



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 446

4 Μαΐου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1.185.520/381

(1)

Αναβάθμιση συμ. σχεδίου Αγ. Πελαγίας Κοιν. Ποταμού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Το από 17.7.23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.
2. Τον Ν. 1337/83 Οικιστικό Νόμο (ΦΕΚ 33Α/83).
3. Το Π.Δ/γμα 23.3.87 «περί κατηγοριών και περιεχόμενου χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ/87).
4. Το με αρ. 183/86 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 70Α/86) «περί μεταβίβασης αρμοδιότητας στους Νομάρχες κ.λπ.».
5. Το θεσμοθετημένο Γενικό Πολ/κό Σχέδιο Κυθήρων (ΦΕΚ 864/87).
6. Την Πολ/κή μελέτη αναθ/σης, η οποία εκπονήθηκε στα πλαίσια της ΕΠΑ.
7. Τις αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Κ. Ποταμού Κυθήρων μετά την τήρηση των συμμετοχικών διαδικασιών.
8. Την γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Πειραιά με αρ. πρακτ. 46 από 21.12.92 συνεδρίασης.
9. Το ισχύον Θεσμικό πλαίσιο δόμησης και ρυμοτομίας ΦΕΚ 111Δ/73, όπως επανεγκρίθηκε και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 178Δ/85, αποφασίζουμε:
Εγκρίνουμε την πολ/κή μελέτη αναθ/σης του ρυμοτομικού σχεδίου Αγ. Πελαγίας Κυθήρων, όπως φαίνεται στους συνημμένους χάρτες σε κλ. 1:500 και ορίζονται τα κάτωθι:
1. Στους οικοδομήσιμους χώρους πλύν των χώρων ειδικών χρήσεων ορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας σύμφωνα με το αρ. 3 του Π.Δ/τος 23.2.87 ΦΕΚ 166Δ/87.
2. Ορίζονται οι παρακάτω όροι δόμησης
Τομέας Α (όρων δόμησης) και Ι (Σ.Δ.)
Σύστημα δόμησης: ως ΓΟΚ/85 ως τροποποιήθηκε
Κάλυψη: 70%
Σ.Δ.: 1,4
Αρτιότητα οικοπέδων
Κατά κανόνα: ελάχιστο πρόσωπο 10μ
Κατά κανόνα: ελάχιστο εμβαδόν 200 τμ
Κατά παρέκκλιση για τα οικοπέδα τα προϋφιστάμενα προ 9.6.1973
Ελάχιστο πρόσωπο 4μ.
Ελάχιστο εμβαδόν 80 τμ

- Τομέας Β (όρων δόμησης) και ΙΙ (Σ.Δ.)
Σύστημα δόμησης: ως ΓΟΚ/85, ως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα
Ποσοστό κάλυψης: 60%
Συντ. δόμησης: 0,8
Αρτιότητα οικοπέδων
Κατά κανόνα: ελάχιστο πρόσωπο 15μ
Κατά κανόνα: ελάχιστο εμβαδόν 500 τμ
Κατά παρέκκλιση για τα οικοπέδα τα προϋφιστάμενα προ 9.6.1973
Ελάχιστο πρόσωπο 12μ.
Ελάχιστο εμβαδόν 500τμ
Τομέας Γ (όρων δόμησης) και ΙΙΙ (Σ.Δ.)
Σύστημα δόμησης: ως ΓΟΚ/85 ως τροποποιήθηκε
Ποσοστό κάλυψης: 60%
Συντ. δόμησης: 0,6
Αρτιότητα οικοπέδων
Κατά κανόνα: ελάχιστο πρόσωπο 20μ
Κατά κανόνα: ελάχιστο εμβαδόν 800 τμ
Κατά παρέκκλιση: α) για τα οικοπέδα τα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας δημοσίευσης του παρόντος.
Ελάχιστο πρόσωπο 15μ.
Ελάχιστο εμβαδόν 500τμ
β) για τα οικοπέδα τα προϋφιστάμενα προ 9.6.1973
Ελάχιστο πρόσωπο 12μ.
Ελάχιστο εμβαδόν 500τμ
3. Ορίζουμε ανώτατο ύψος 8,0 μ. σε όλους του τομείς των όρων δόμησης.
Μετά από αιτιολογημένη έγκριση από την αρμόδια ΕΠΑΕ και για τα οικοπέδα στα οποία η κλίση του εδάφους στο σημείο της οικοδομής ξεπερνά το 20%, το κτίριο κλιμακούμενο δύναται να αποκτά μέγιστο ύψος από το γύρω φυσικό και όχι διαμορφωμένο έδαφος τα 10,50μ.
Υπεράνω του μεγίστου ύψους και μετά από την εξάντληση του συντελεστή δόμησης δύναται να κατασκευάζεται στέγη με μέγιστο ύψος έως 1,5μ.
4. Όπου στο ρυμοτομικό σχέδιο υπάρχει πρασιά αυτή είναι πλάτους 4,0μ εκτός αν στο σχέδιο αναγράφεται αριθμητικά άλλο πλάτος πρασιάς.
κτά τα λοιπά ισχύουν τα προβλεπόμενα από τον ΓΟΚ/85 ως τροποποιήθηκε.
5. Όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων ειδικών χρήσεων.
α) Κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.).
Επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρου συνολικής επιφάνειας 15μ²

β) Πλατείες
Επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρου συνολικής επιφάνειας 25τμ
γ) Χώροι άθλησης
Επιτρέπεται η κατασκευή και διαμόρφωση χώρων άθλησης και των βοηθητικών τους εγκαταστάσεων.
δ) Χώρος τουριστικού περιπτέρου αναψυχής
Συντελ. δόμησης: 0,4
Μέγιστο ύψος: 4,5μ
Ποσοστό κάλυψης: 40%
ε) Χώρος υγειονομικού σταθμού
Συντελ. δόμησης: 0,3
Μέγιστο ύψος: 4,5μ
Ποσοστό κάλυψης: 40%
στ) Χώρος τελωνείου και λιμενικού σταθμού
Συντελ. δόμησης: 0,4
Μέγιστο ύψος: 7,5μ
Ποσοστό κάλυψης: 40%
6. Ειδικοί όροι δόμησης:
Σε όλους τους τομείς απαγορεύεται η κατασκευή πυλωτής.
Απαγορεύονται οι γωνιακοί εξώστες.
Τα κτίρια επιχρίονται εξωτερικά με τριπτό σοβά.
Το ίδιο ισχύει και για τους μανδρότοιχους.
Όλες οι κατασκευές ελέγχονται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.
Υπεράνω του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους των κτι-

ρίων επιτρέπονται αποκλειστικά τα εξής στοιχεία:

Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, συλλέκτες εγκαταστάσεων ηλιακών συστημάτων χωρίς τα δοχεία νερού υψηλότερα των συλλεκτών (κλειστό κύκλωμα) αλεξικέραυνα και κεντρικές κεραίες Τ.Υ. ραδιοφώνου.

στηθαία

Στους τομείς Β και Γ μετά από την εξάντληση του Σ.Δ. οι οικοδομές καλύπτονται υποχρεωτικά με στέγη με κεραμίδια βυζαντινού ή ρωμαϊκού τύπου.

Το υπόβαθρος της μελέτης έχει ισχύ μόνο ως προς τα τοπογραφικά στοιχεία και όχι τα κτηματολογικά.

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αλλά προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., το ύψος της οποίας δε μπορεί να προσδιορισθεί.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

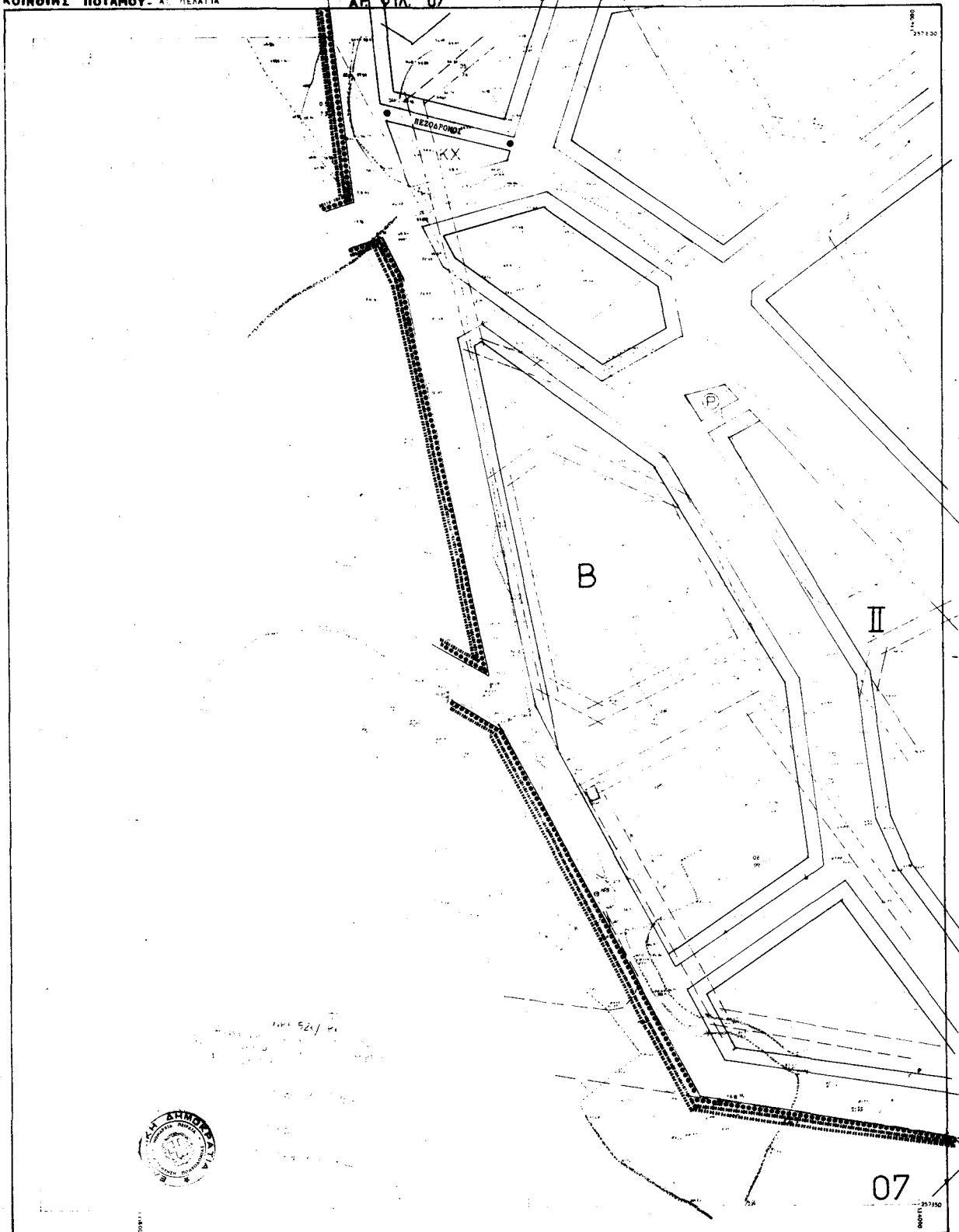
Η απόφαση αυτή με τους συνημμένους χάρτες να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 20 Ιανουαρίου 1993

Ο Νομάρχης
Π. ΓΥΦΤΟΥΛΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΚΟΙΝΟΤΗΣ ΠΟΤΑΜΟΥ - ΑΣ ΠΕΛΑΓΙΑ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΦ. ΦΥΛ. 07



Κλίμακα 1:500

Εγκρίθηκε με απόφαση του Δ.Σ. της Κοινότητας Ποταμού - Ας Πελαγία, με αριθμό 52/9, στις 15/10/90, η οποία δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με αριθμό 2616, στις 20/10/90.

Κλίμακα 1:500

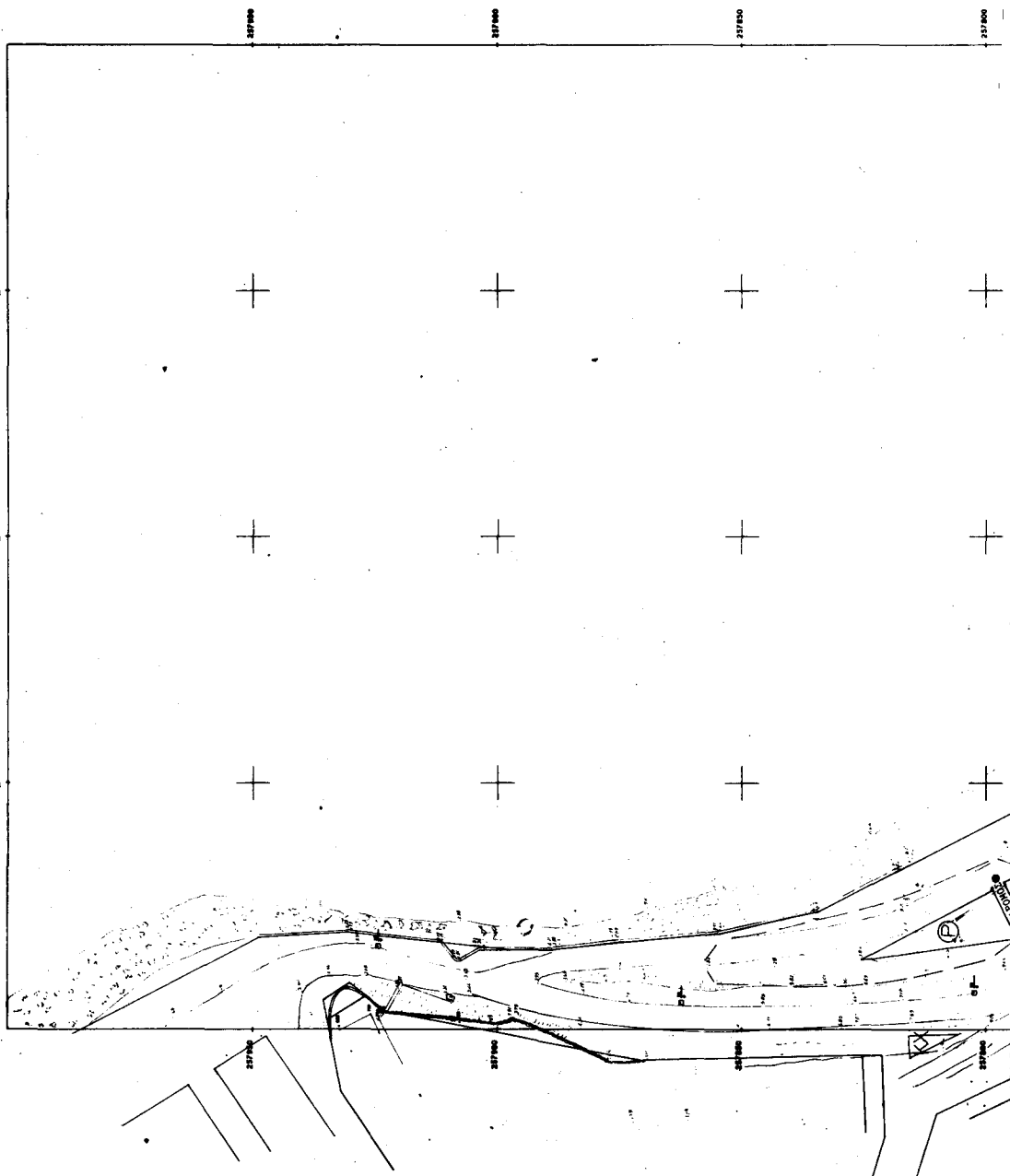
1ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

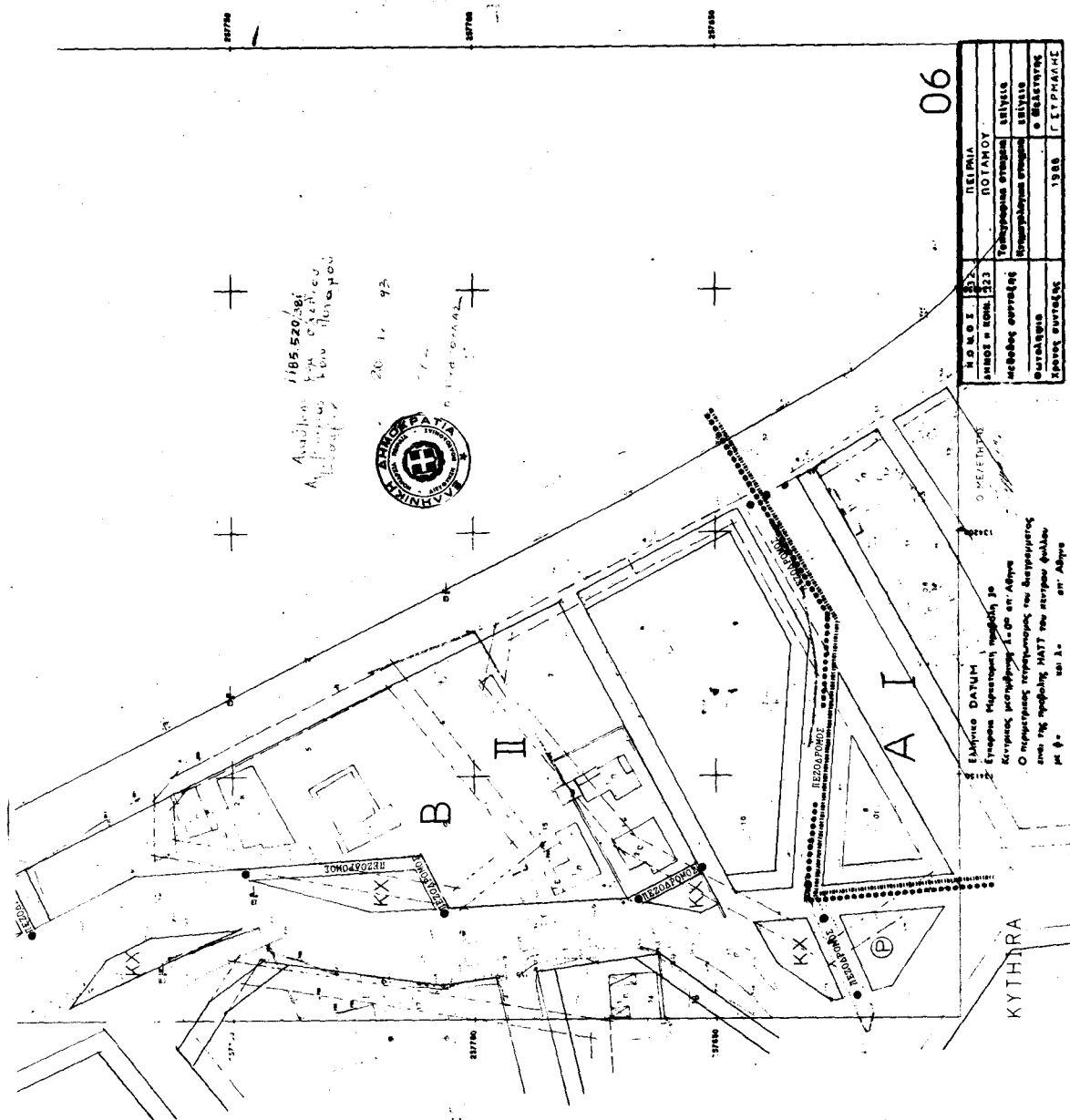
Ε. Μανωλάκης

ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΑΡΙΘΜΟΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ
123	123
Μετρητής συντάκτης	Υπογράφει ο/η
Επιθεωρητής	Επιθεωρητής
Επικυρώσει	Επικυρώσει
Προσέχει συντάκτης	1989

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Α.Ρ. ΟΥΛ. ΟΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΚΟΙΝΟΤΗΣ ΠΟΤΑΜΟΥ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΚΟΙΝΟΤΗΣ ΠΟΤΑΜΟΥ ΑΓ ΠΕΛΑΓΙΑ

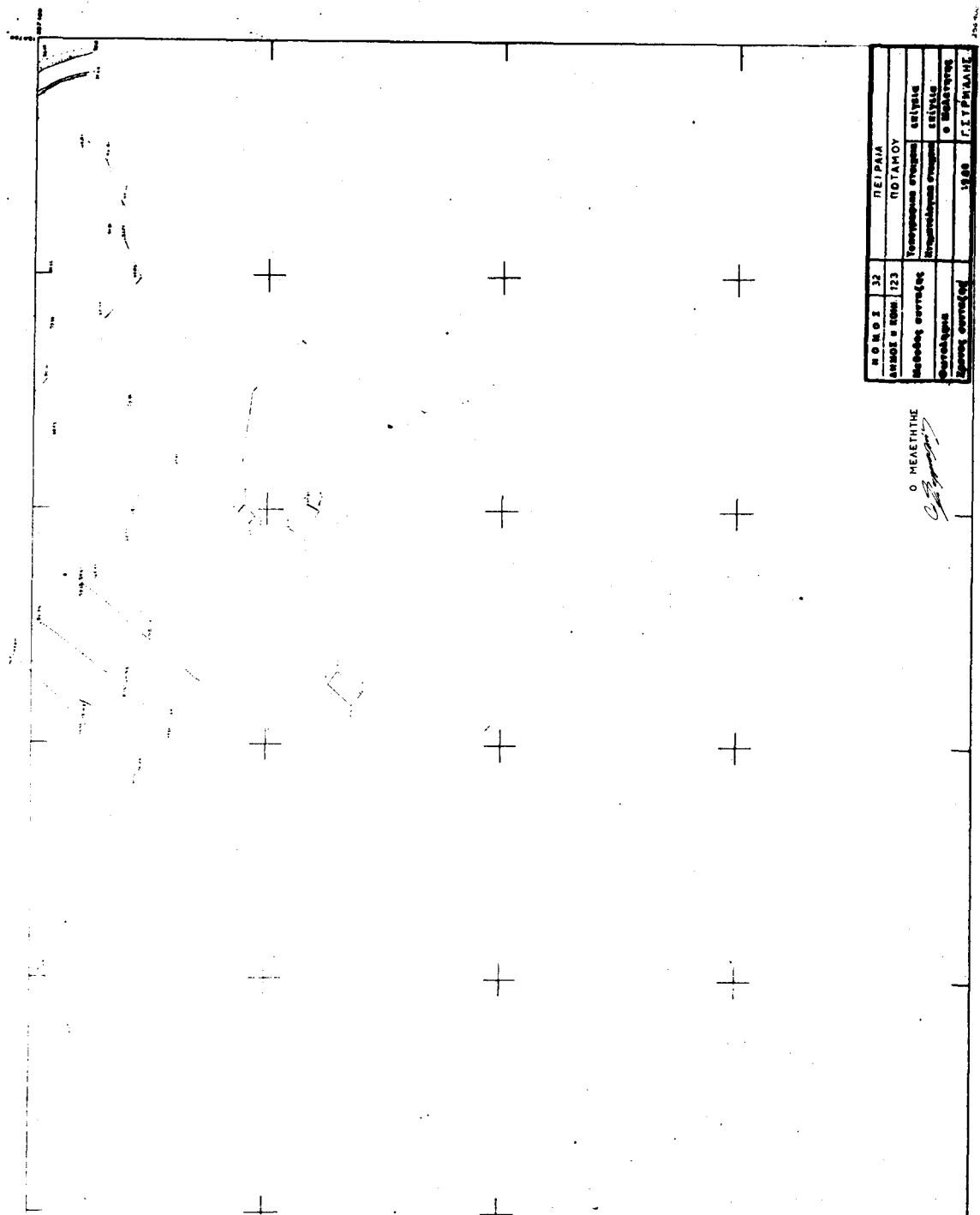
ΚΥΠΡΙΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Α.Ρ. 97Α.10

185.52038
Avalons
17/10/03
18/10/03

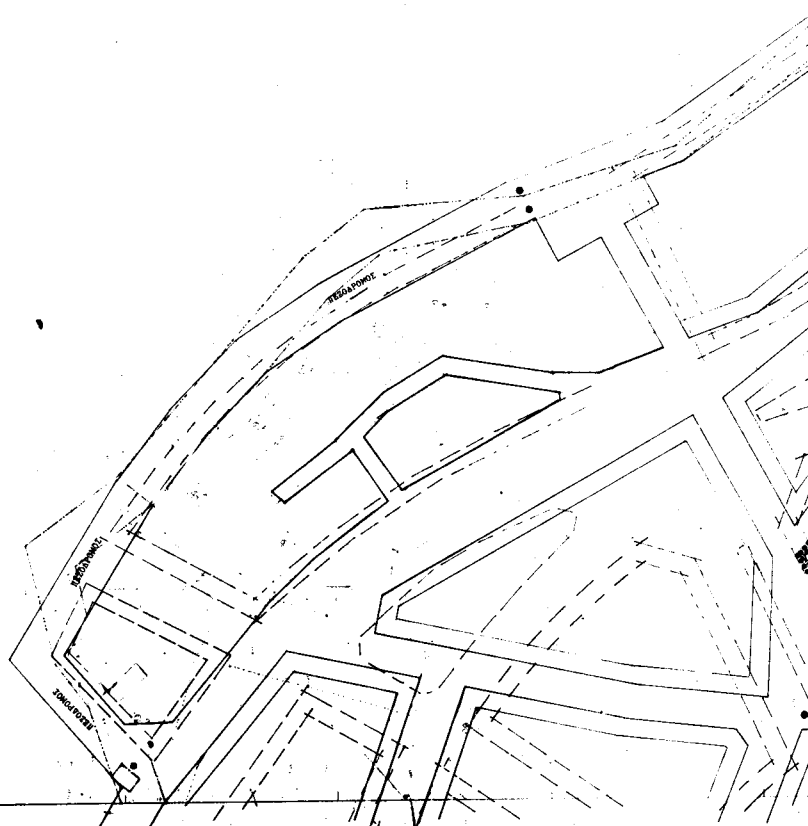


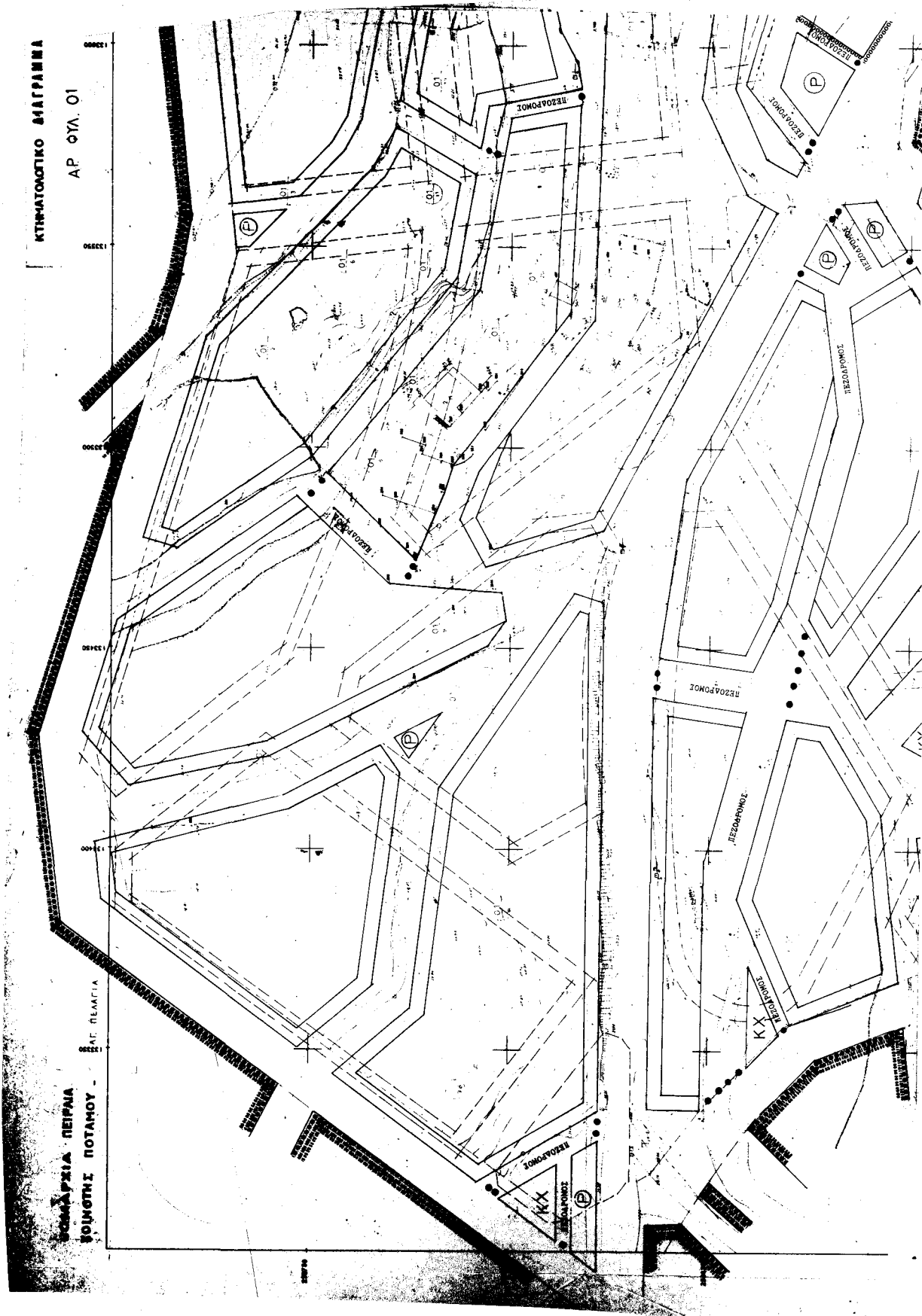
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΑΤΥΜ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΠΟΝΔΙΣ 30
ΚΑΤΑΝΟΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΕΦΟΝΤΟΣ
Ο ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΑΤΤ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΜΕ Φ. 14.15 ΚΑΙ ΔΕΦΟΝΤΟΣ ΔΕΦΟΝΤΟΣ

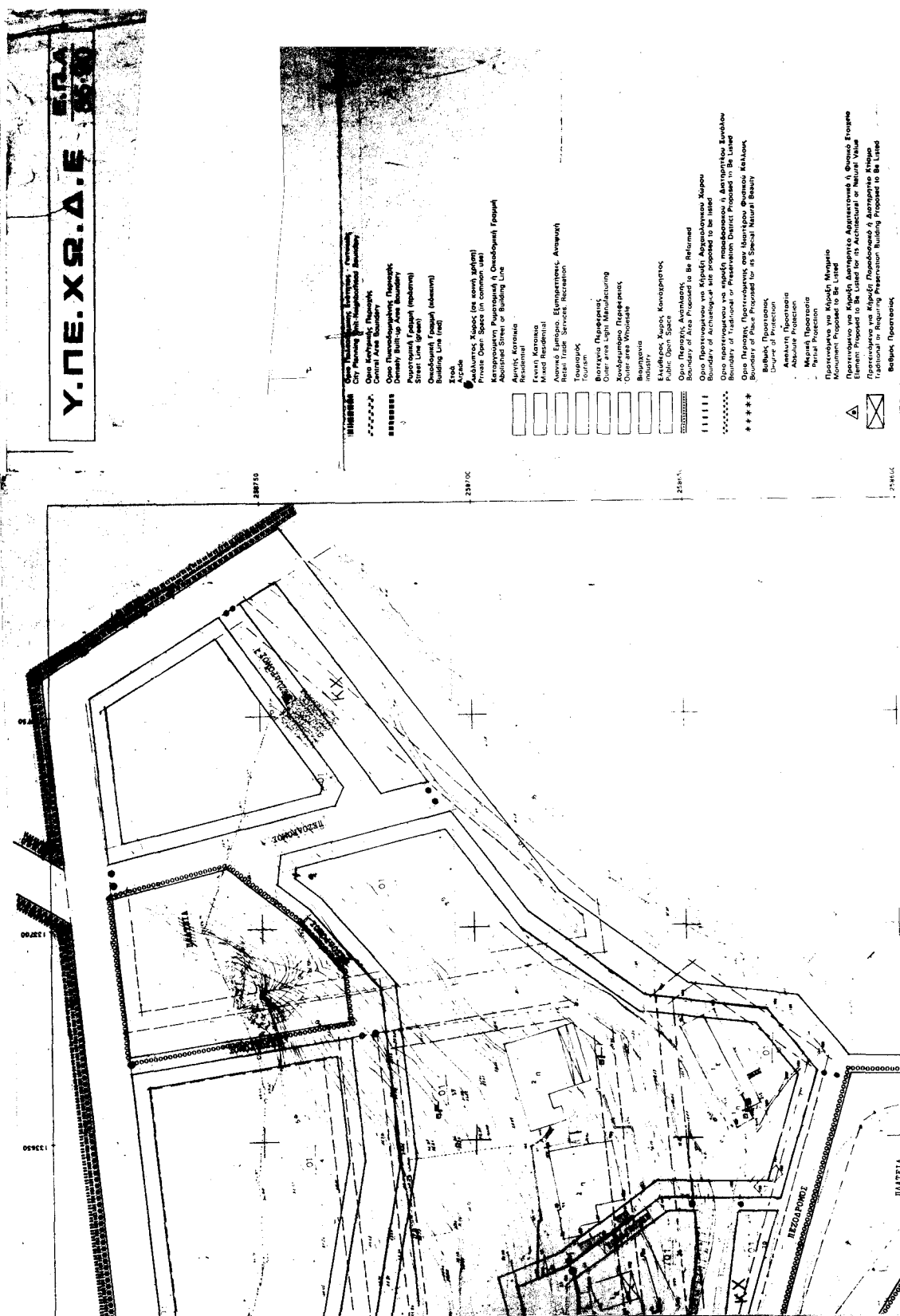
Κλίμακα 1: 500

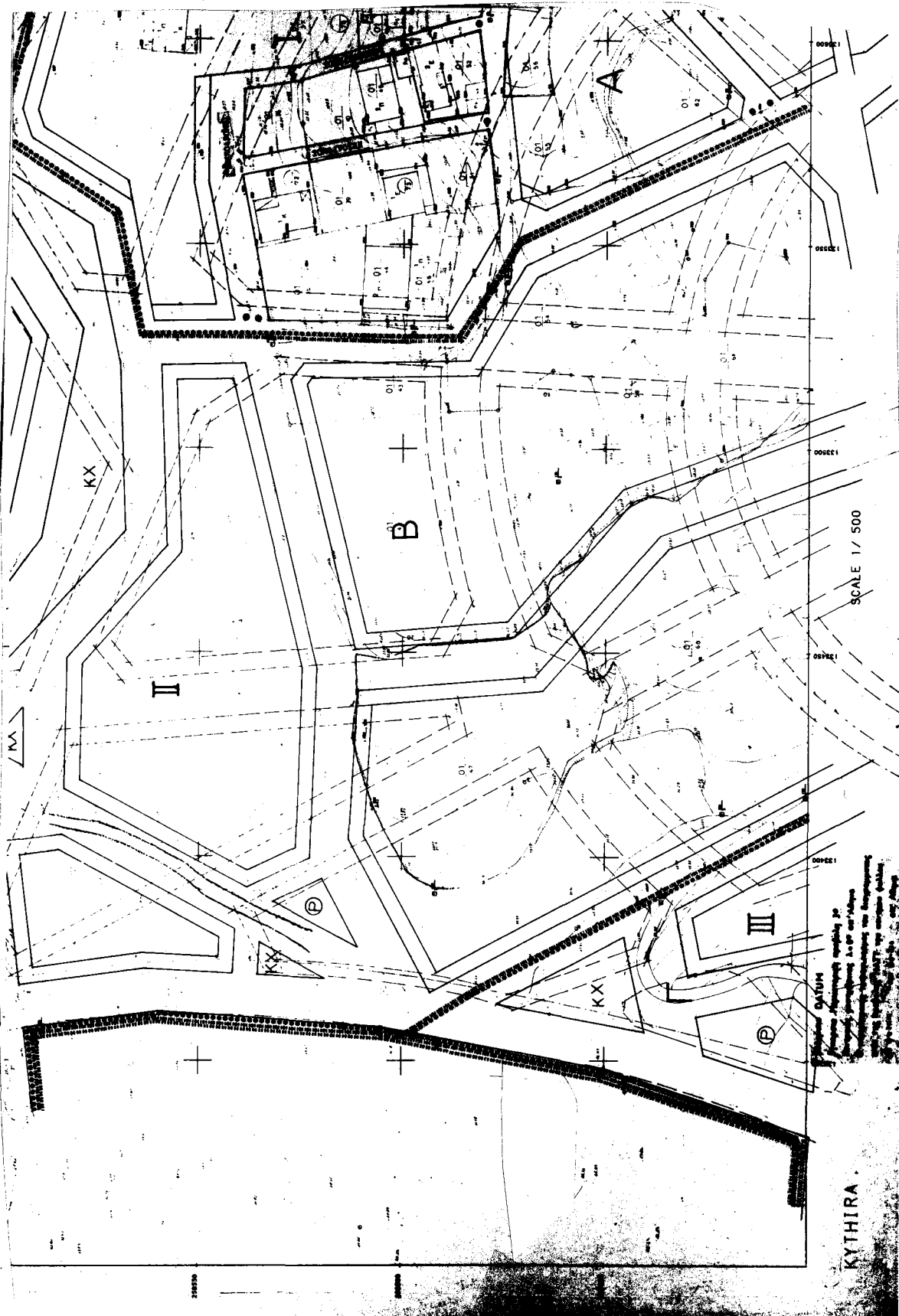


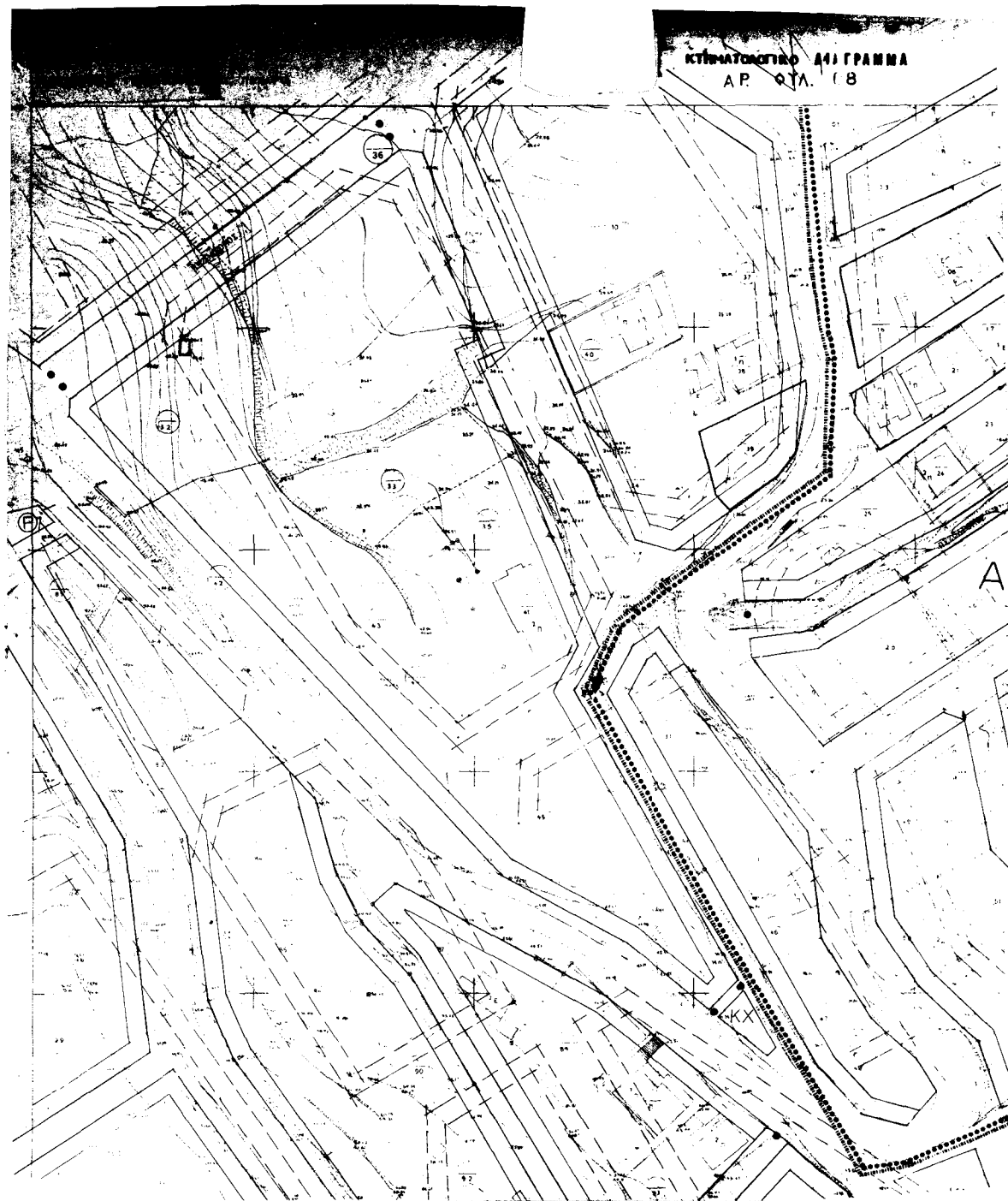
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

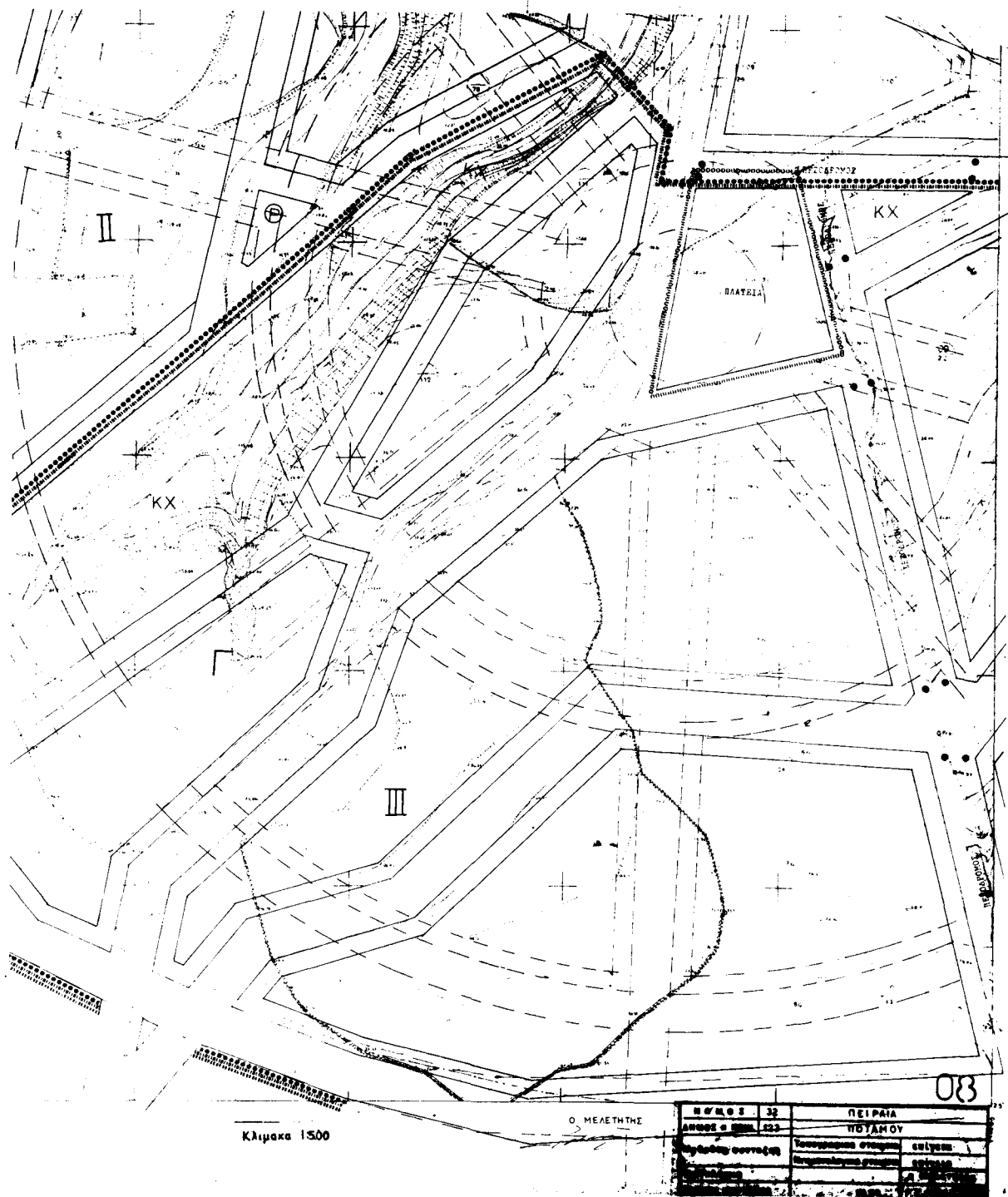
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΕΡΑΙΑ
ΚΟΙΝΟΤΗ ΠΟΤΑΜΟΥ

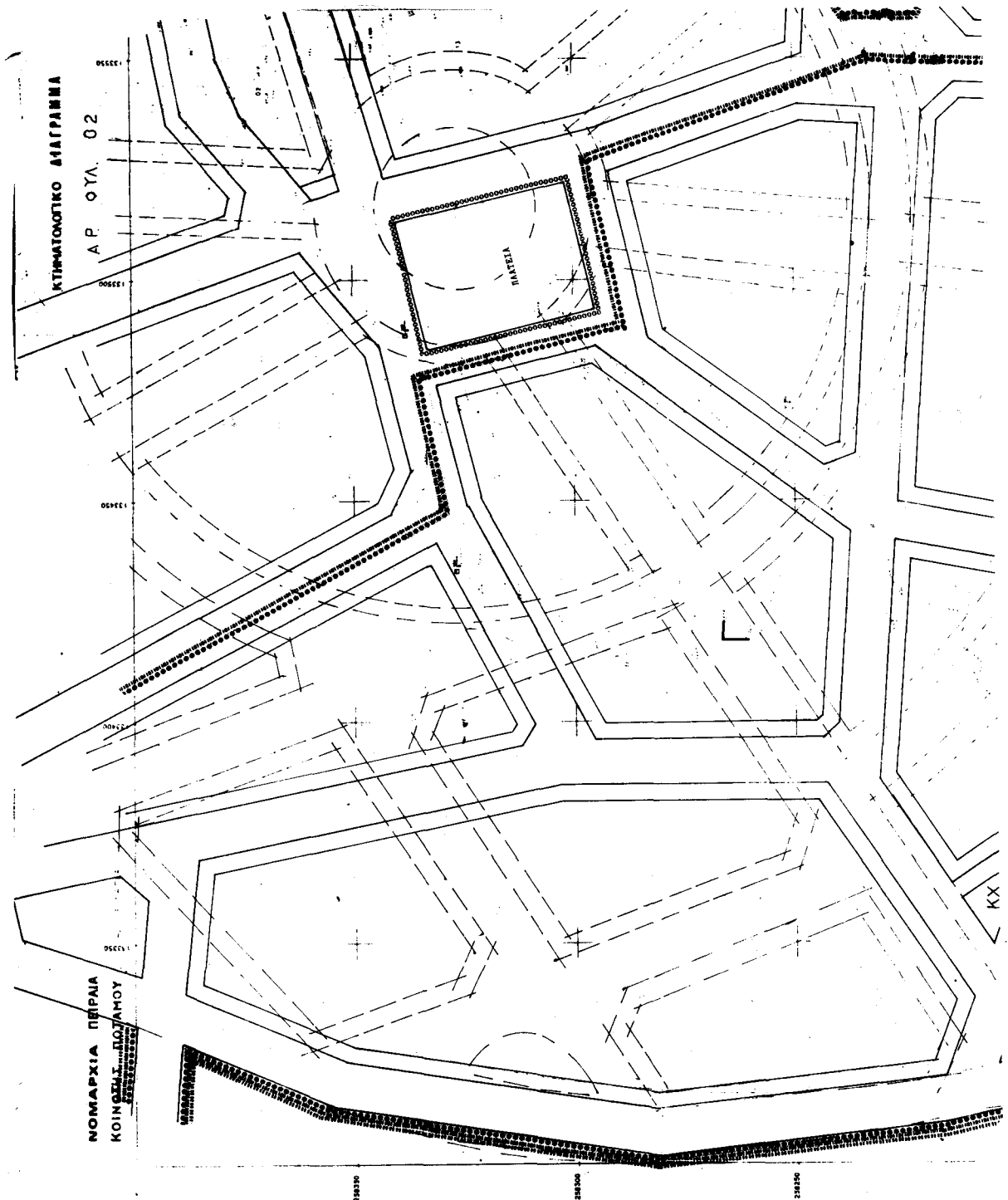


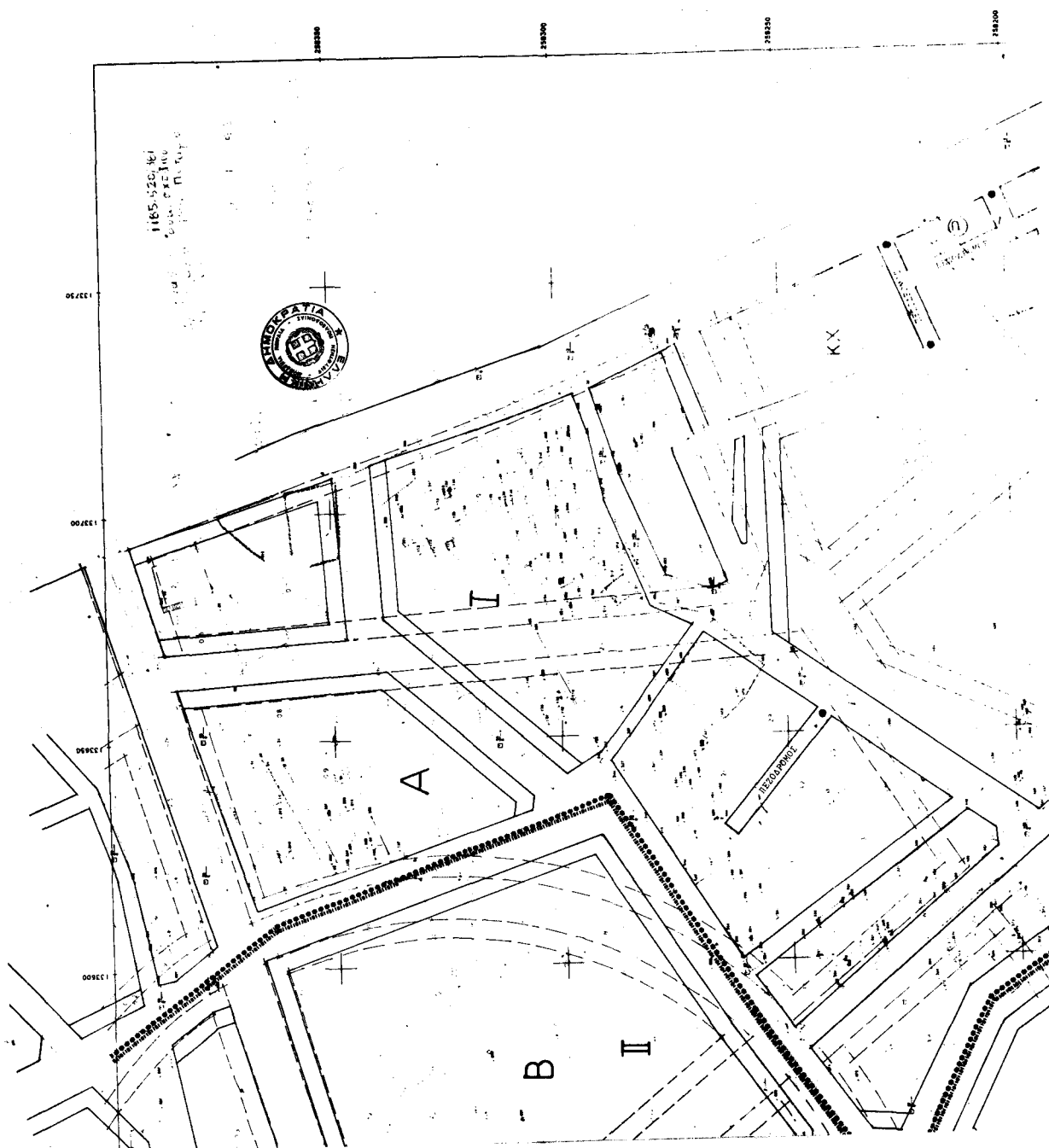


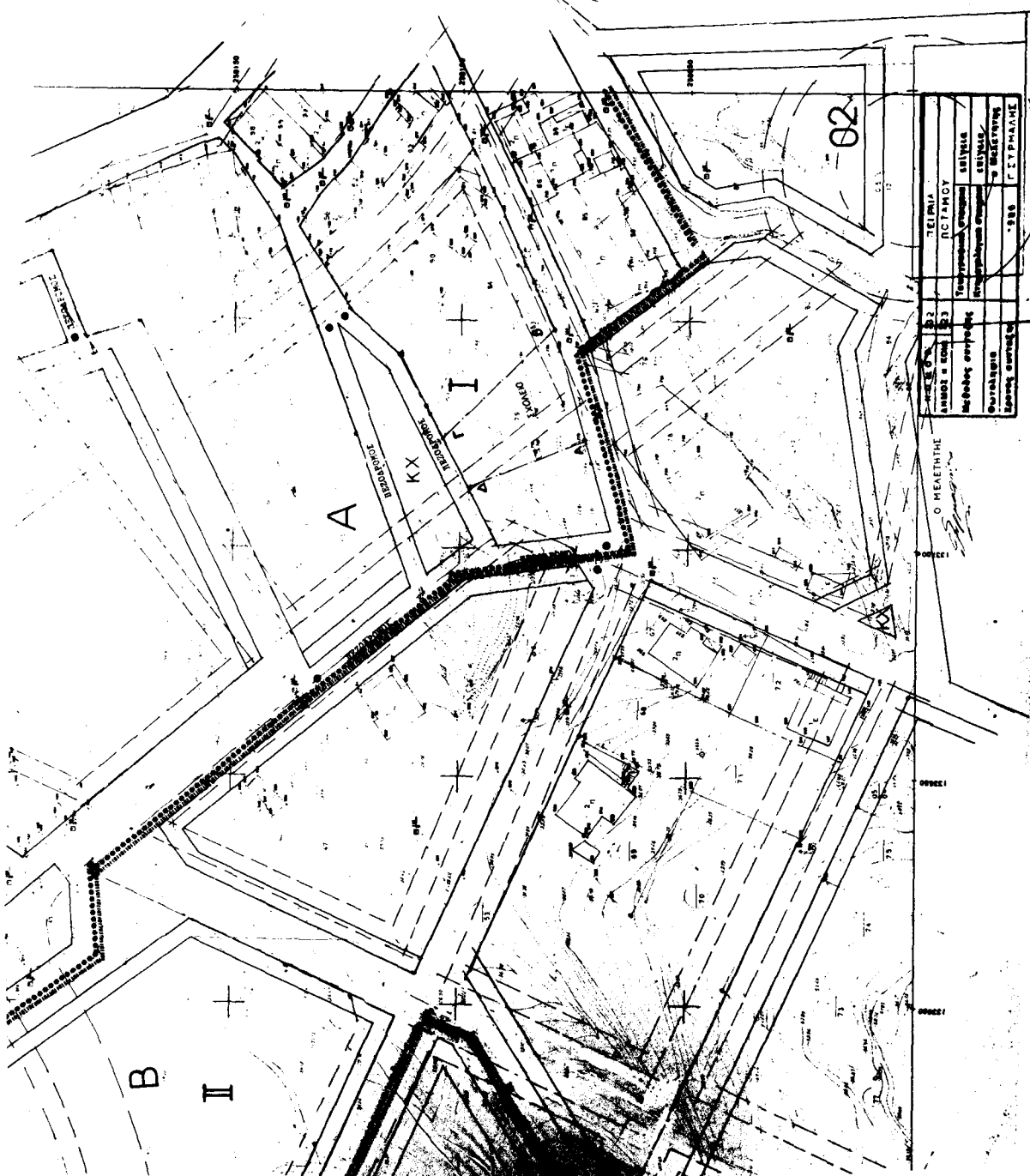


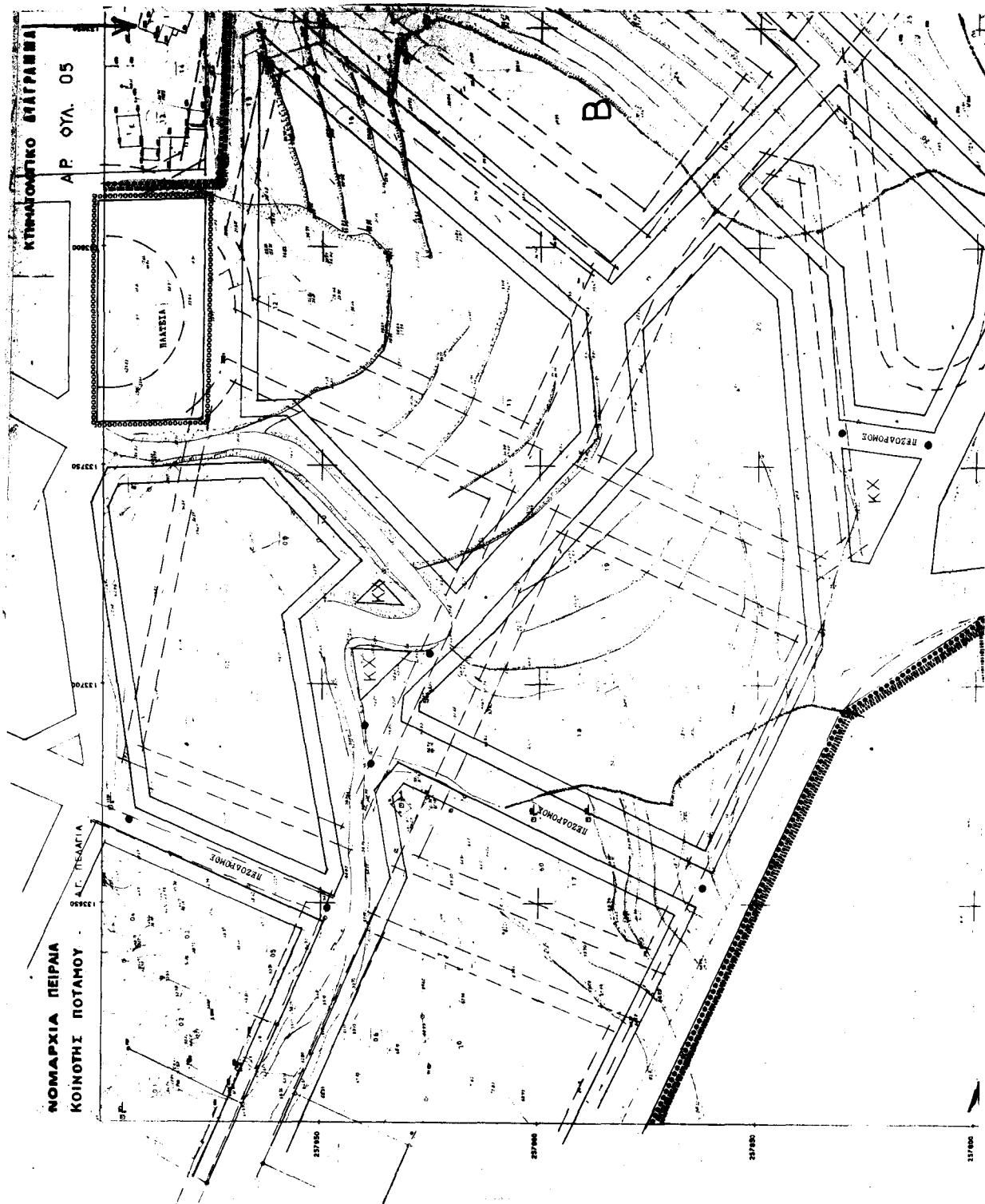


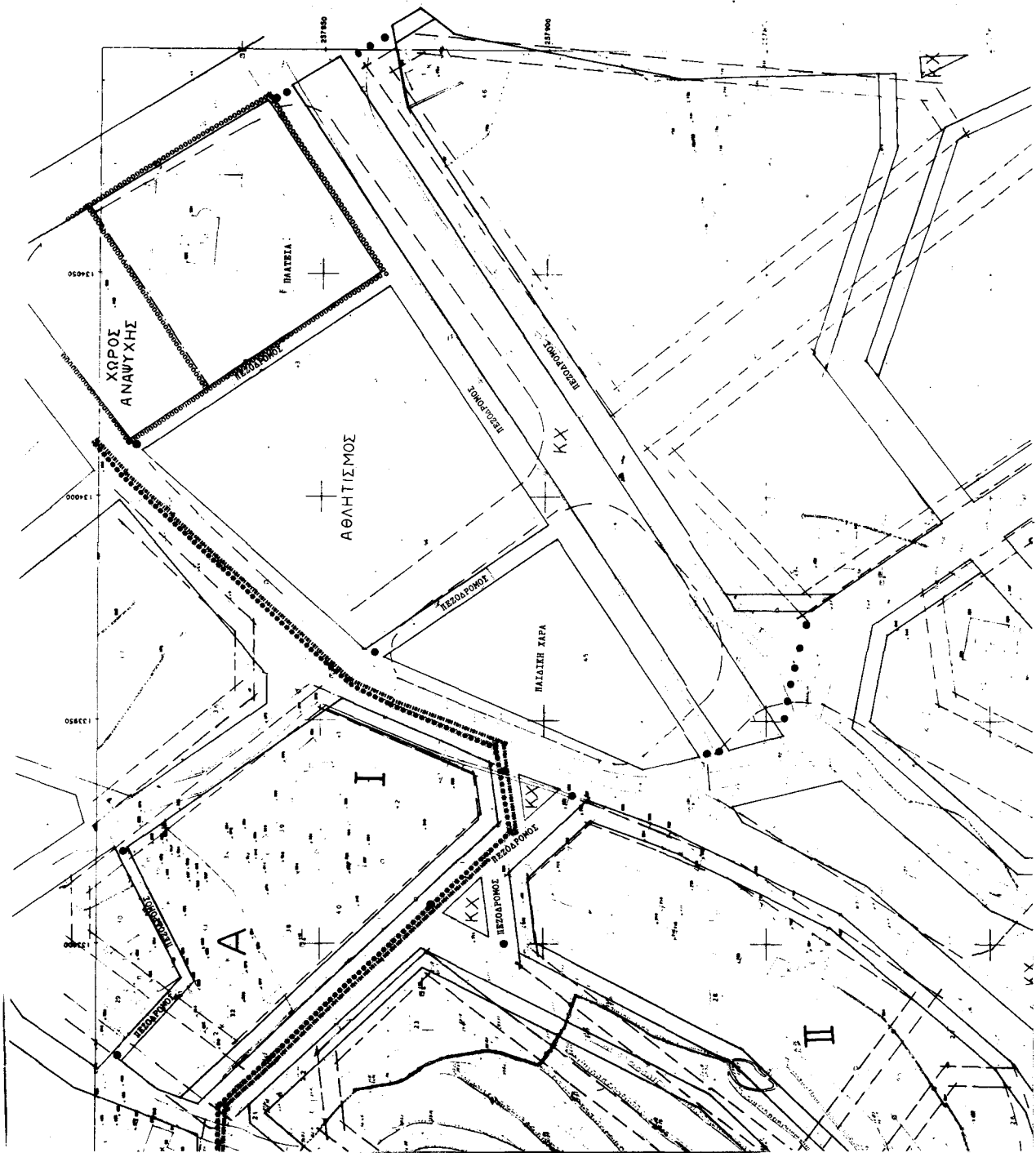


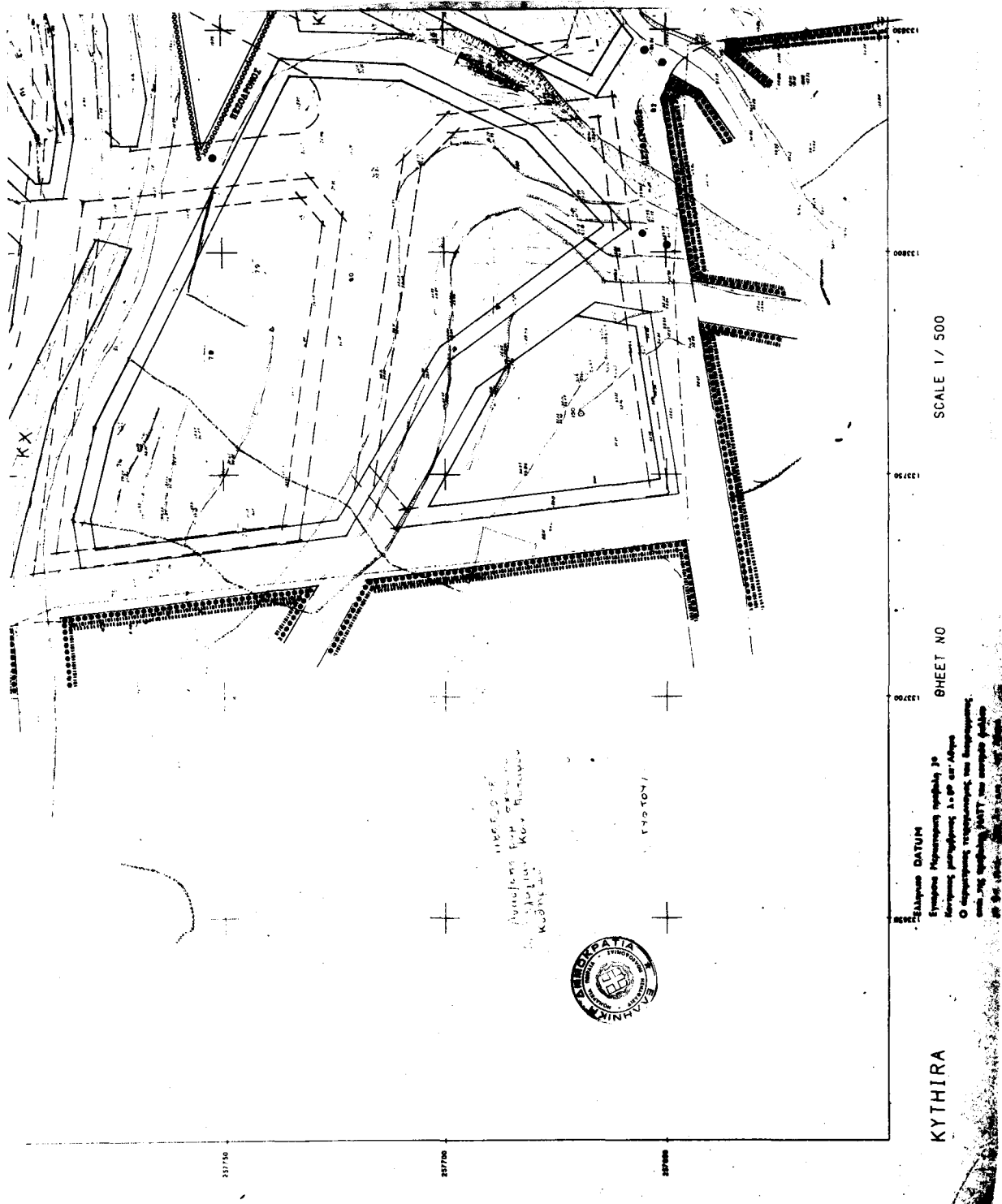


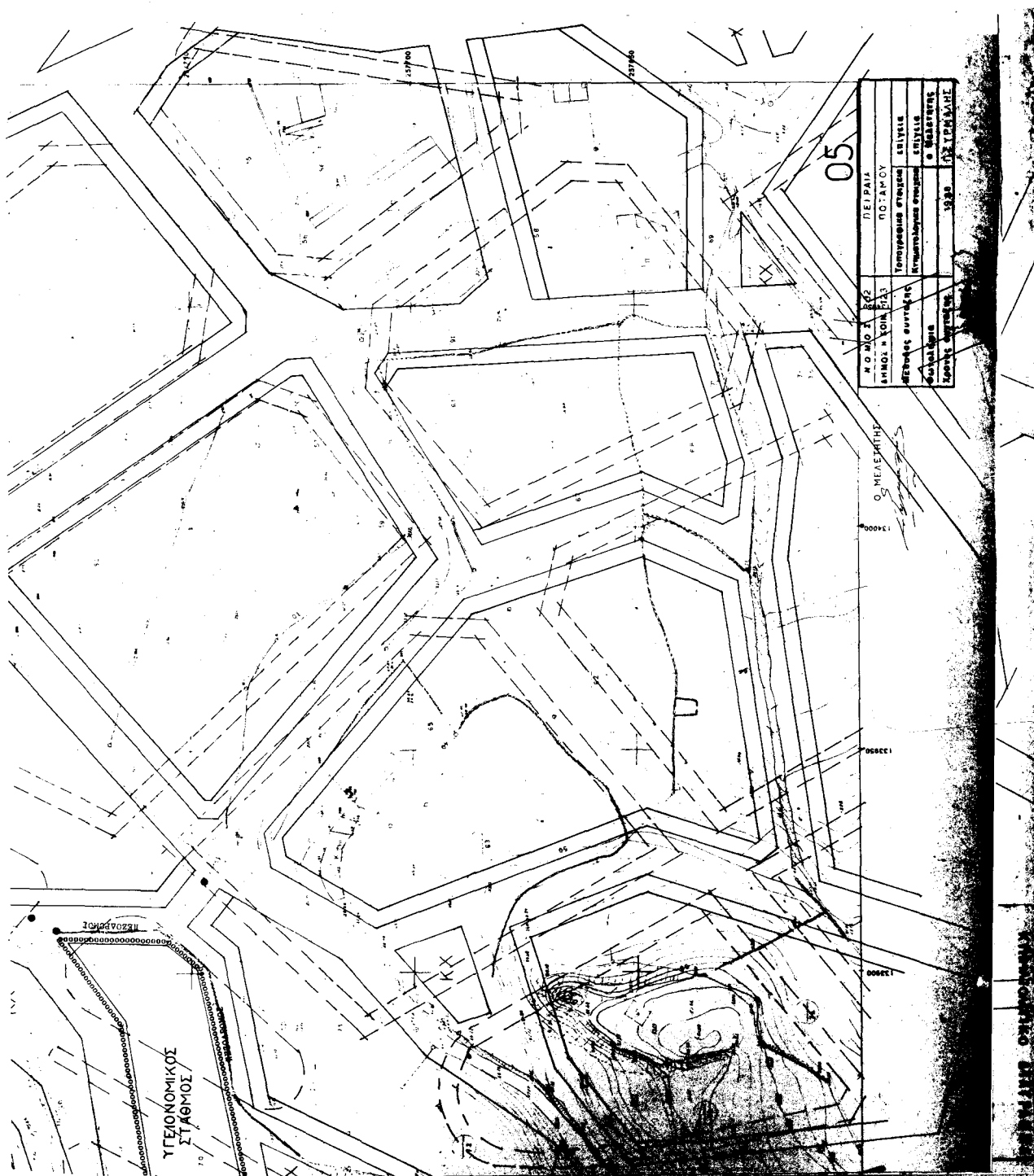












ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34
 Ταχ. Κώδικας : 104 32
 TELEX : 22.3211 YPET GR
 FAX : 5234312

Οι υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ**
 λειτουργούν καθημερινά από 8.00' έως 13.00'

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
 * ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
 * Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
 * Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785
 Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512

Η ετήσια συνδρομή είναι:

α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ.	15.000
β) » » » Β'	»	30.000
γ) » » » Γ'	»	10.000
δ) » » » Δ'	»	30.000
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	»	20.000
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	»	10.000
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	»	5.000
η) » » » Δελτ. Εμπ. & Βιομ. Ιδ.	»	10.000
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	»	3.000
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	»	200.000
ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ	»	100.000

Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοήθειας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)

Δρχ.	750
»	1.500
»	500
»	1.500
»	1.000
»	500
»	250
»	500
»	150
»	10.000
»	5.000

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320